

Charmante Eigentumswohnung mit Loggia im Herzen von Linz!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1033_25939

Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	ca. 1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	84,68 m ²
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Kurt Gattringer, MBA, akad. IM

RE/MAX Linz-City
Landstraße 115a
4020 Linz

T +43 732 660 260 47
H +43 664 41 29 950
F +43 732 660 260 - 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung liegt in zentraler Lage von Linz und bietet alles, was man sich für ein gemütliches Zuhause wünscht – und noch viel mehr.

Diese Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 84,68 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

- zwei Abstellräume
- Garderobe
- WC
- Bad
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Der Wohn- und Essbereich ist großzügig geschnitten und lässt sich mit etwas gestalterischem Geschick in einen Ort zum Wohlfühlen verwandeln. Die Wohnung bietet viel Potenzial für kreative Köpfe, die sich ein Zuhause ganz nach ihren Vorstellungen schaffen möchten. Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die direkt an das Schlafzimmer angrenzt und zum Verweilen im Freien einlädt. In den Innenhof gelegen können Sie hier ruhige Stunden alleine oder mit Ihren Liebsten genießen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und durch ein separates WC verfügen Sie hier über ausreichend Platz.

Ebenso gibt es ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum und Platz bietet.

Bezüglich der Heizung ist zu erwähnen, dass die Fernwärme bereits im Haus ist und in die Wohnung eingeleitet werden könnte.

Lage:

Diese Wohnung befindet sich inmitten der Landeshauptstadt Linz. In nur ca. 600 m erreichen Sie die Landstraße. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege – egal ob Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Freizeitangebote oder kulturelle Einrichtungen: Alles befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch eine Vielzahl an Kultur und Kulinarik wird in Linz geboten. Das öffentliche Verkehrsnetz garantiert unbeschränkte Mobilität und Bus-/sowie Straßenbahnhaltestellen liegen nur unweit entfernt. Auch die Autobahnauffahrt ist mit dem Auto rasch erreicht.

Fazit:

Mit ein wenig Liebe zum Detail und handwerklichem Geschick wird diese Wohnung zu einem Ort, der nicht nur praktisch, sondern auch richtig gemütlich ist. Perfekt für Singles, Paare oder als Anlageobjekt.

Zögern Sie nicht und werden Sie Eigentümer dieser Wohnung in einer großartigen Lage - vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümerin und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 161.3

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei E

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 2.8

amtenergie

effizienz:

Klasse E

Faktor Ges

amtenergie

effizienz:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.